

UCHWAŁA NR XVIII/119/2012

RADY GMINY BROCHÓW

z dnia 8 października 2012 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów”

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 9 ust. 1, art. 27 i art. 33 Ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r. poz. 647)

Rada Gminy Brochów uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Przystąpić do sporządzenia zmiany w części „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Brochów” zatwierdzonego Uchwałą Nr IV/19/02 Rady Gminy Brochów z dnia 30 grudnia 2002 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXIX/158/2010 Rady Gminy Brochów z dnia 16 czerwca 2010 r. (zmiana dla terenów położonych we wsiach: Konary, Małanowo, Brochocin, Brochów Kolonia i Wólka Smolana) zmienionego następnie Uchwałą Nr X/67/2011 Rady Gminy Brochów z dnia 28 listopada 2011 r. (zmiana dla terenów położonych we wsiach Lasocin i Olszowiec),
2. Zakres zmiany „Studium” dotyczy nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr ewid. 62 położona w obrębie geodezyjnym Piaski Duchowne gmina Brochów. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny - przedstawiający obszar objęty zmianą Studium.
3. Przedmiotem zmiany polityki przestrzennej jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla w/w obszaru związanych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2.

Wykonanie Uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Brochów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Pajz
mgr inż. Piotr Szymański

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Brochów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i wniosków o zmianę przeznaczenia terenów, która wykazała, co następuje:

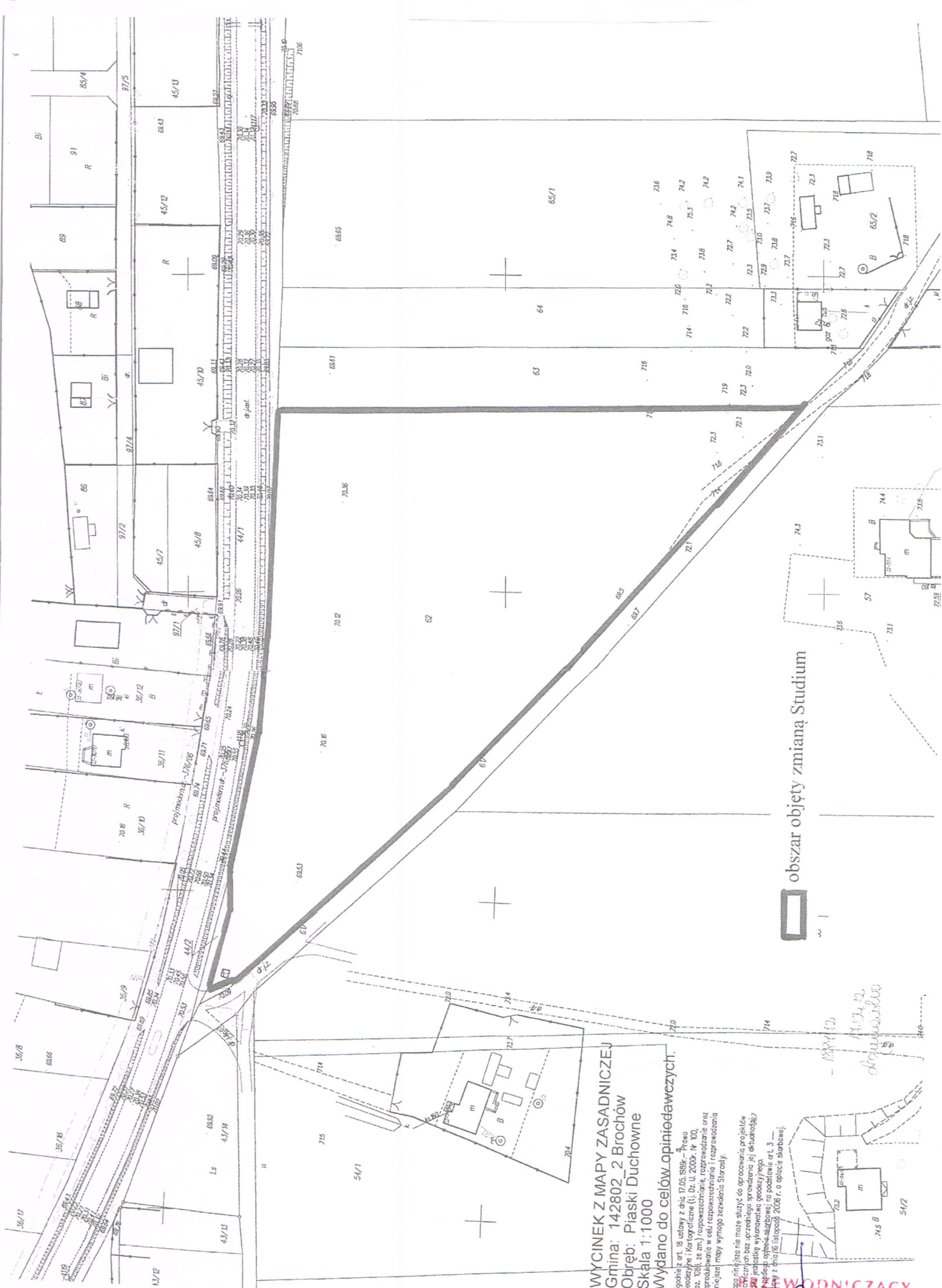
- Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr ewid. 62 w obrębie Piaski Duchowne w gminie Brochów położona jest przy drodze wojewódzkiej Nr 575, częściowo posiada drzewostan leśny. Według ewidencji gruntów określona jako użytek leśny. W sąsiedztwie funkcjonuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna, a dla okolicznych gruntów w obowiązującym Studium określono politykę przestrzenną w zakresie rozwoju zabudowy o dominującej funkcji rekreacyjnej i turystycznej.
- Sytuowanie zabudowy na działce wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, która uzyskiwana jest w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z przepisami w/w ustawy ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń Studium – powyższa sytuacja wymaga więc przeprowadzenia zmiany ustaleń Studium dla terenu działki Nr ewid. 62.
- W dniu 30.03.2012 r. wpłynął wniosek właściciela nieruchomości o określenie nowych kierunków zagospodarowania dla wskazanego terenu. W załączeniu wniosku przekazano też pismo z pozytywną opinią Dyrektora Kampinoskiego Parku Narodowego, co do zamierzeń inwestora.

Mając na względzie umożliwienie kontynuacji zabudowy na terenach wsi Piaski Duchowne oraz wspomóżenie rozwoju gospodarczego gminy, stwierdza się zasadność dokonania zmian w polityce przestrzennej gminy odnośnie w/w terenu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Piotr Szymański
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Piotr Szymański



obszar objęty zmianą Studium



WYCINEK Z MAPY ZASADNICZEJ
 Gmina: 142802_2 Brochów
 Obręb: Piaski Duchowne
 Skala 1:1000
 Wydano do celów opiniodawczych.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r. - Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz. U. 2000r. Nr 10, poz. 108), ze zm.) / rozpoznać, rozstrzygnąć, rozprawić oraz wykonać w celu rozpoznać, rozstrzygnąć i rozprawić niniejszą mapę w tym celu zezwolenia Starosty.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

Mapa niniejsza nie może służyć do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego, a także do oparcia projektu (ów) technicznego.

WODNICZACY
 KADRY GMINY

mgr inż. Piotr Szymański

UCHWAŁA Nr XVIII/120/ 2012

RADY GMINY BROCHÓW

z dnia 8 października 2012 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Konary-Łęg i Wólka Smolana gminy Brochów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001r., Nr 23 poz.220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2002r., Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2003r., Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2004r., Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457 z 2005r., Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 z 2006r., Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218 z 2007r.) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. r. poz. 647) Rada Gminy Brochów uchwała, co następuje:

- § 1. 1.Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Konary-Łęg i Wólka Smolana gm. Brochów zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/45/2011, RADY GMINY BROCHÓW z dnia 29 czerwca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 194 poz. 5878 z dnia 24 października 2011 r.).
2. Zakres opracowania obejmuje nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka Nr ewid. 502/2 położoną w obrębie geodezyjnym Konary-Łęg gmina Brochów. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny - przedstawiający obszar objęty planem.
- § 2. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia terenów określonych według ewidencji jako grunty leśne na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brochów.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Brochowie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Piotr Szymański
mgr inż. Piotr Szymański

U Z A S A D N I E N I E

do UCHWAŁY Nr XVIII/120/2012

RADY GMINY BROCHÓW

z dnia 8 października 2012 r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Brochów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w nawiązaniu do ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów”, która wykazała, co następuje:

- Działka Nr ewid. 502/2 położona w miejscowości Konary w obrębie Konary-Łęg gmina Brochów określona jest w większości w ewidencji gruntów jako lasy i grunty leśne. Położona jest przy drodze powiatowej, wśród terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Obowiązujący plan dopuszcza zabudowę mieszkaniową na części działki określonej jako użytek rolny.
- W dniu 26.06.2012r. wpłynął wniosek od właścicieli o przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w działki celem przeznaczenia części terenów leśnych pod zabudowę mieszkaniową. Sytuowanie zabudowy na działce wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, która uzyskiwana jest w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Działka Nr ewid. 502/2 we wsi Konary położona jest w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Brochów” w strefie potencjalnego rozwoju zabudowy o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.
- Wobec powyższego stwierdza się zasadność dokonania zmiany przeznaczenia działki Nr ewid. 502/2 położonej w miejscowości Konary w obrębie Konary-Łęg gmina Brochów i podjęcie sporządzenia zmiany miejscowego planu na przedmiotowym terenie biorąc pod uwagę w/w przesłanki. Przeznaczenie działki na cele mieszkaniowe stanowi kontynuację planowanego zainwestowania i umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu, wpisuje się w ustalenia polityki przestrzennej gminy określonej w „Studium”

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Pajon
mgr inż. Piotr Szymański

**MAPA DO CELÓW
PROJEKTOWYCH**

Nr KERG: 836/2012

Skala: 1:1000

Obręb: 0014 Konary Leg

Gmina: 142802 2 Brochów

Układ współrzędnych 2000 potudnik 21.

Układ wysokości KRONSTADT 60.

Mapa aktualna na dzień 18.04.2012 w

granicach oznaczonych kolorem zielonym.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

„GEODAR” GEODETA UPRAWNIENI
inż. Dariusz Modzalewski
 96-500 Sochaczew, ul. Grabskiego 1B
 tel./fax 46 86 82 63 12
 NIP 837-100-29-31, REGON 750442630

Obsiek prowadzony w systemie mapy mierniczej.
 Projekt przedłożony na ZUDP
 prawdy był opracowany
 geodezyjnie.
 (pomiary terenowe i pomiarowe)

STANOWISKO OPINIAJĄCE W SOCHACZEWIE
 WYKONANO PRACOWNIKI WYKONAWCZY
 W obszarze zabudowy nr 142802/142802/0014
 Czynności i pomiary wykonał geodeta
 do czasu 18.04.2012 r. w dniu 18.04.2012
 Prace terenowe wykonano na podstawie
 pomiarów i pomiarów wykonanych przez
 zespół inżynierski w składzie: inżynier
 Dariusz Modzalewski, inżynier
 wyliczeniowy Piotr Szymański
 Sochaczew, dn. 18.04.12
 (podpis i pieczęć osoby wykonującej
 czynności)

(Signature)
 Dariusz Modzalewski
 GEODETA UPRAWNIENI
 ul. Grabskiego 1B, Sochaczew 96-500



**PRZEWODNICZY
KADY GMINY**
(Signature)
 mgr inż. Piotr Szymański

 obszar objęty planem